ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Province de Québec

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

QUATRIÈME TRIMESTRE 2005
PUBLIÉ PREMIÈRE TRIMESTRE 2006

Construction résidentielle au Québec : le recul se poursuit

Au Québec, la construction résidentielle a connu un autre recul au quatrième trimestre de 2005. Les 13 371 habitations mises en chantier dans la province, d'octobre à décembre, portent le bilan annuel à 50 910. Ce total représente une baisse de 13 % par rapport au résultat de 2004. Le recul était généralisé et il touchait tous les types d'habitations (maisons individuelles et logements collectifs) et de tenure (propriété absolue, copropriété, location), dans la majorité des villes de la province.

Le bilan de 2005 est conforme à la prévision faite l'année précédente. Comme nous l'avons souvent dit, la vigueur de la construction observée en 2004 était insoutenable compte tenu du ralentissement de l'économie québécoise depuis deux ans (particulièrement dans le domaine de l'emploi) et de la disponibilité accrue de maisons existantes, sans oublier une migration stable. Nous croyons toujours que ce résultat marque le début d'une tendance baissière. Cela étant, le nombre des habitations mises en chantier en 2005 demeure relativement élevé et s'explique par un contexte où la demande est encore présente.

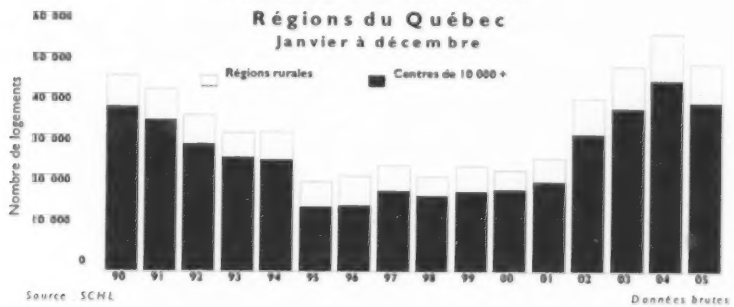
Sur le plan régional, les mises en chantier ont diminué de 12 % dans les centres urbains, en 2005. Il n'est guère étonnant d'apprendre que les régions métropolitaines de recensement (RMR), qui représentent 80 % des mises en chantier dans les centres urbains, ont connu un recul d'égale importance. Quatre de ces six RMR ont affiché des bilans inférieurs à celui de l'année précédente. Les baisses les plus fortes ont été observées dans les RMR de Gatineau (partie québécoise) (- 34 %), de Sherbrooke (- 21 %) et de Montréal (- 12 %). Une situation semblable

suite à la page suivante

MISES EN CHANTIER

Régions du Québec

Janvier à décembre



Source : SCHL

Données brutes

SOMMAIRE

1 Construction résidentielle au Québec : la recul se poursuit

2 Économie : une progression toujours modérée

2 Démographie : immigration davantage sensible à la conjoncture

3 Marché de la revente encore dynamique, mais sur le point de décliner

3 Marché locatif : détente graduelle

4 Définitions et concepts

TABLEAUX STATISTIQUES

Province de Québec

5 Sommaire des activités par région et par marché visé

5 Sommaire des indicateurs économiques

6 Mises en chantier par RMR et par marché visé

7 Logements en construction et achevés par RMR et par marché visé

8 Mises en chantier par centre de 50 000 à 99 999 habitants

8 Mises en chantier par centre de 10 000 à 49 999 habitants

Canada

SCHL CMHC

106-06704/

(- 14 %) a été constatée dans les agglomérations de recensement (AR) de 50 000 à 99 999 habitants. Parmi ces reculs, ceux enregistrés dans les agglomérations de Saint-Jean-Iberville (- 30 %) et de Drummondville (- 17 %) sont notables. Un déclin moins important (- 5 %) s'est produit dans l'ensemble des agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants. Au quatrième trimestre, la construction résidentielle était également en baisse dans les régions rurales de la province (municipalités de moins de 10 000 habitants). On estime que 2 375 habitations ont été mises en chantier comparativement à 2 806, durant le quatrième trimestre de 2004. Dans cette partie du Québec, le bilan annuel s'élève à 9 658 mises en chantier, ce qui constitue un recul de 13 % par rapport à 2004.

Comme nous le mentionnions dans le numéro précédent de la publication *Actualités habitation*, en plus de témoigner du ralentissement observé dans l'ensemble de la province, les résultats récents s'expliquent par les modifications que la SCHL a apportées à son échantillon rural afin de mieux tenir compte de l'importance de ces régions.

Le segment de marché qui a été le plus touché est celui des maisons individuelles. En baisse de 17 % par rapport à 2004, la demande de maisons neuves de ce type a été non seulement influencée par les facteurs économiques fondamentaux, mais elle a également souffert de la disponibilité accrue de maisons individuelles existantes à vendre.

Cela étant, l'année 2005 a été également caractérisée par un recul de la construction de logements collectifs au Québec. Ce recul a été particulièrement important dans le cas des appartements en copropriété. Outre les facteurs ayant freiné le marché dans son ensemble, l'accroissement du stock de copropriétés a contribué à accentuer le ralentissement dans ce segment de marché. Et, bien qu'il soit prévu que la construction de copropriétés baisse à court terme, la demande devrait se maintenir à moyen terme compte tenu du fait que ce mode d'occupation attire une clientèle de plus en plus vaste, qui comprend désormais les retraités.

Bien que la construction de copropriétés ait été plus faible en 2005 et bien qu'elle connaisse un sort comparable à court terme, nous croyons que cette forme d'habitation demeurera populaire, car elle correspond aux besoins et aux préférences d'un nombre croissant de la population. Nous avons continué d'observer l'apparition de copropriétés dans les petits centres urbains. Et, puisque dans ces centres l'abordabilité et la densification ne sont pas des motifs déterminants, nous retenons l'hypothèse selon laquelle la motivation réside dans le style de vie qu'offre la copropriété pour les retraités. Cela étant dit, il faut savoir que la pénétration sur le marché de nouvelles formes d'habitations prend souvent bien plus de temps que celle d'autres biens de consommation.

Économie : une progression toujours modérée

L'économie québécoise continue de croître à un rythme modéré. Bien que la consommation des ménages soit soutenue, leur taux d'endettement conjugué à un horizon inflationniste (prix, taux d'intérêt) porte à croire que celle-ci sera appelée à ralentir. Au chapitre des investissements privés, les entreprises installées au Québec profitent toujours de la force relative de la devise canadienne aux États Unis dans l'espoir de réaliser des gains de productivité. Pour plusieurs industries – surtout dans le secteur manufacturier –, la concurrence étrangère impose un niveau de productivité de plus en plus élevé.

Pour ce qui est des dépenses gouvernementales, outre les projets déjà annoncés, on ne devrait pas s'attendre à des engagements importants. Finalement, même si le commerce international, qui constitue le moteur de l'économie, reprend de la vigueur, il progresse modestement compte tenu du taux de change (Canada-États-Unis) ayant cours dernièrement.

Dans un tel contexte, il n'est guère surprenant que l'emploi ait tout de même enregistré une croissance de 1,0 %, en 2005, grâce encore une fois à une forte création d'emplois à temps plein pour les 45-64 ans. Comme on s'y attendait encore en 2005, le secteur des services a constitué le moteur de l'emploi, tandis que le secteur de la fabrication et le secteur primaire ont affiché des baisses. En dépit des reculs mensuels consécutifs de l'indice de confiance des consommateurs, celui-ci est toujours relativement élevé. Le 24 janvier dernier, la Banque du Canada annonçait qu'elle relevait le taux cible du financement à un jour de 0,25 % pour le porter à 3,5 %. Elle augmentait également de 0,25 % les limites de la fourchette opérationnelle pour ce taux, ainsi que le taux d'escompte officiel, qui est passé à 3,75 %.

Démographie : immigration davantage sensible à la conjoncture

Il est indéniable que le dynamisme du marché de l'habitation observé au Québec, ces dernières années, est en grande partie attribuable au vieillissement de la population et à l'immigration.

Même si nous ne connaîtrons pas entièrement les effets du vieillissement sur le marché de l'habitation avant une dizaine d'années, nous voyons déjà les répercussions qu'ont les premières vagues de retraités sur le type et la qualité de la demande. D'une part, l'attrait de la copropriété gagne en importance, et ce, également à l'extérieur de l'agglomération montréalaise. D'autre part, la construction de résidences pour personnes âgées continue d'aller bon train et constitue une part importante des mises en chantier de logements locatifs.

Bien que l'immigration ait ralenti quelque peu en 2005, elle atteint néanmoins des niveaux relativement élevés et continue de stimuler la demande de logements locatifs. Compte tenu du fait qu'une part croissante des arrivants se définisse comme faisant partie de la catégorie des migrants *économiques* et que la concurrence des provinces s'intensifie dans le but d'attirer des immigrants, nous devons nous attendre à ce que ceux-ci soient davantage sensibles à la conjoncture économique (plus précisément à la situation du marché du travail) au Québec.

Marché de la revente encore dynamique, mais sur le point de décliner

Malgré un ralentissement, le marché de la revente a enregistré au-delà de 70 000 transactions effectuées par l'entremise du Service inter-agences (S.I.A.®). Selon les dernières données annuelles, recueillies par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI), de janvier à décembre 2005, 70 649 habitations ont été vendues au Québec, par l'intermédiaire du S.I.A.®, comparativement à 69 296, durant la même période, l'année précédente.

Ce décalage par rapport au marché du neuf s'explique à la fois par la croissance de l'offre ainsi que par le prix plus abordable des maisons existantes. De plus, nous croyons qu'une proportion accrue de ménages a choisi de vendre par l'entremise du S.I.A.® compte tenu du fait que l'augmentation de l'offre commence à affaiblir leur avantage. Le volume des ventes représente le double de celui enregistré il y a dix ans et le triple de celui de 1984. Toutefois, force est de reconnaître que ce marché a lui aussi ressenti les effets du ralentissement économique des dernières années, et nous croyons que les reventes reculeront en 2006.

Toujours selon l'ACI, le prix moyen des transactions aurait augmenté de 8 % en 2005 pour atteindre une moyenne de 184 583 $. Compte tenu du contexte décrit précédemment, on devrait s'attendre à ce que les prix progressent moins rapidement au cours des prochaines années (4,9 %, en 2006, et 2,6 %, en 2007).

Comme pour les années précédentes, nous estimons toujours que la croissance des prix est attribuable aux facteurs fondamentaux du marché. Nous ne retenons donc toujours pas l'hypothèse selon laquelle le marché connaîtrait une bulle spéculative. Finalement, l'ACI constate une hausse moyenne de 10,5 % des nouvelles inscriptions en 2005. Les marchés continuent donc de se diriger vers un contexte plus équilibré.

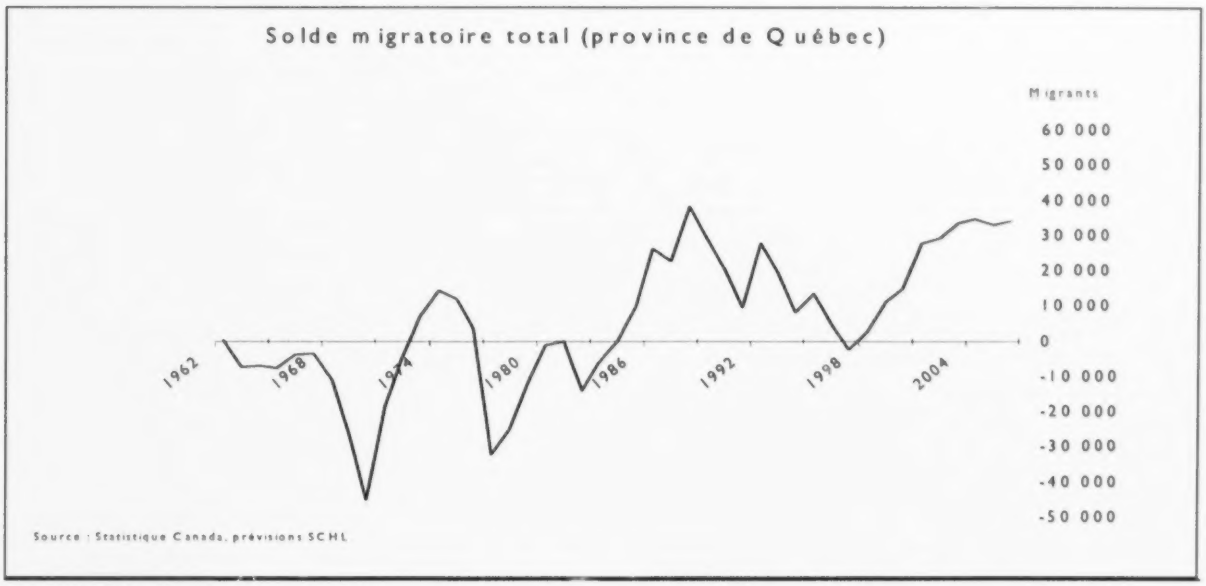
Marché locatif : détente graduelle

Pour une autre année, les résultats de l'enquête locative annuelle menée par la SCHL révèlent, qu'en octobre 2005, le taux d'inoccupation moyen des immeubles d'initiative privée comprenant trois logements et plus s'établissait à 2,0 % comparativement à 1,7 %, lors de l'enquête de l'année précédente.

Selon les résultats de l'enquête, le taux d'inoccupation a augmenté dans cinq des six RMR du Québec, en 2005, mais il aurait régressé légèrement dans les agglomérations urbaines de 50 000 à 99 999 habitants (2,3 % contre 2,7 %, en 2004) ainsi que dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants (2,7 % contre 3,1 %, en 2004). Dans l'est du Québec et en Abitibi, plusieurs centres urbains ont affiché des baisses importantes du taux d'inoccupation, qui a atteint des niveaux plus équilibrés.

Pris dans un contexte socioéconomique plus large, les résultats de 2005 indiquent que la dynamique en vigueur l'an dernier se poursuit, à savoir des marchés locatifs tirés par des forces opposées, et ce, tant sur le plan de l'offre que de la demande. Ainsi, pour ce qui est de l'offre, l'ajout de nouveaux logements locatifs ne s'est pas limité au secteur traditionnel, comme en témoignent les mises en chantier de résidences pour personnes âgées.

De son côté, la demande a été, d'une part, affaiblie par la création d'un nombre inférieur d'emplois pour les jeunes, mais, d'autre part, soutenue par un bilan migratoire encore robuste ainsi que par la montée des prix sur le marché des propriétaires et des copropriétaires, ce qui a rendu la location plus attrayante. Donc, comme ce fut le cas l'an dernier, ces mouvements ont eu comme effet net, une augmentation graduelle du taux d'inoccupation.



Définitions et concepts

Marchés visés - Le marché des propriétaires-occupants fait référence aux maisons unifamiliales (individuelles, jumelées et en rangée) possédées en propriété absolue; celui des copropriétés (condominiums) englobe les maisons et les appartements possédés en copropriété divise; le marché locatif regroupe les logements de type appartements.

Mises en chantier - Ce terme désigne le début des travaux de construction, d'ordinaire après la mise en place de la semelle de béton, ou à un stade équivalent lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol.

Logements en construction - Logements mis en chantier, mais non terminés. Le nombre de logements en construction à la fin d'une période peut tenir compte de certains redressements qui ont lieu, pour diverses raisons, après que les mises en chantier ont été signalées.

Logements achevés - Logements habitables, où les travaux qui avaient été prévus sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste que 10 % pour cent des travaux à exécuter.

Logements inoccupés - Logements neufs achevés, mais qui sont demeurés vacants.

Offre totale court terme - Réserve totale de logements neufs qui comprend les logements en construction et ceux qui sont achevés, mais inoccupés.

Offre totale moyen terme - Réserve totale de logements neufs qui comprend les logements en construction, ceux qui sont achevés, mais inoccupés, ainsi que ceux pour lesquels un permis a été délivré, mais qui n'ont pas encore été mis en chantier.

Logements écoulés - Logements récemment achevés et qui ont été vendus ou loués. Le dénombrement des logements écoulés est fait lorsque l'habitation est achevée. Les logements vendus ou loués d'avance ne sont pas inclus avant que les travaux soient terminés. Le nombre des logements écoulés durant le trimestre courant correspond au nombre de logements achevés et inoccupés à la fin du trimestre précédent, plus les achèvements du mois courant, moins les logements achevés et inoccupés durant le mois en cours.

Durée du stock - Période nécessaire pour écouler les logements inoccupés, c'est-à-dire le rapport entre les logements inoccupés et les logements écoulés (moyenne des 12 derniers mois). Cette donnée est exprimée en mois.

Données désaisonnalisées annualisées (DDA) - Chiffres mensuels bruts, corrigés des variations saisonnières et multipliés par 12.

Intéressé par les taux d'inoccupation et les loyers moyens des logements locatifs, suite à l'enquête d'octobre 2005 ?

Vous trouverez tout cela et bien plus dans la publication suivante :

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF - FAITS SAILLANTS

Pour plus d'informations, veuillez contacter notre service à la clientèle au 1-866-855-5711

Tableau 1
Sommaire des activités par région et par marché visé
Province de Québec

Activité/région	Propriétaire-occupant (propr. absolue* et copropriété)		Logement locatif		Total	
	4e trim. 2005	4e trim. 2004	4e trim. 2005	4e trim. 2004	4e trim. 2005	4e trim. 2004
Mises en chantier						
RMR (1)	6 576	8 403	2 916	2 506	9 492	10 909
Agglomération urbaine (2)	952	1 164	552	783	1 504	1 947
Région rurale (3)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	2 375	2 806
TOTAL - PROVINCE DE QUÉBEC	**n.d.**	**n.d.**	**n.d.**	**n.d.**	**13 371**	**15 662**
Logements achevés						
RMR (1)	6 396	7 356	1 546	1 868	7 942	9 224
Agglomération urbaine (2)	1 011	1 110	171	412	1 182	1 522
Région rurale (3)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	1 756	2 476
TOTAL - PROVINCE DE QUÉBEC	**n.d.**	**n.d.**	**n.d.**	**n.d.**	**10 880**	**13 222**
Logements en construction**						
RMR (1)	13 750	14 918	7 689	7 377	21 439	22 295
Agglomération urbaine (2)	1 091	1 141	922	975	2 013	2 116
Région rurale (3)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	3 818	3 494
TOTAL PROVINCE DE QUÉBEC	**n.d.**	**n.d.**	**n.d.**	**n.d.**	**27 270**	**27 905**

Source : SCHL

** Fait référence aux maisons unifamiliales (individuelles, jumelées et en rangée) possédées en propriété absolue et aux duplex occupés par le(s) propriétaire(s)*

*** À la fin de la période indiquée*

1) Population : 100 000 habitants et plus

2) Population : 10 000 à 99 999 habitants

3) Population : 9 999 habitants et moins

Tableau 2
Sommaire des indicateurs économiques
Province de Québec

	2005	2005	2005	2005	2004
	4e trimestre	3e trimestre	2e trimestre	1er trimestre	4e trimestre
Produit intérieur brut* (%)	1,9	2,2	2,9	2,5	2,4
Niveau d'emploi total* (en milliers)	3 748	3 730	3 690	3 702	3 700
Taux d'emploi* (%)	60,3	60,3	59,8	60,2	60,3
Taux de chômage* (%)	8,2	8,3	8,2	8,3	8,7
Taux d'inflation (%)	(0,2)	4,0	3,2	1,7	2,7
Migration nette	n.d.	10 758	9 166	6 853	3 574
Taux hypothécaires - Canada (%)					
1 an	5,6	5,0	4,8	4,9	4,9
5 ans	6,2	5,8	5,9	6,1	6,3
Marché de la revente (ventes S.I.A.) Nombre de logements	15 074	15 280	20 802	19 493	14 902
Indice de la confiance des consommateurs* (1991 = 100)	108,9	99,3	122,2	123,3	116,5

Sources : Statistique Canada, Conference Board du Canada, Association canadienne de l'immeuble

** Données désaisonnalisées*

Tableau 3
Mises en chantier par RMR et par marché visé
Province de Québec

RMR/période	Propriétaire-occupant		Logement locatif	Total
	Propr. absolue	Copropriété		
Saguenay				
Quatrième trimestre 2005	72	0	84	156
Quatrième trimestre 2004	64	0	25	89
Cumul 2005 (janv.-déc.)	315	5	144	464
Cumul 2004 (janv.-déc.)	282	7	58	347
Gatineau				
Quatrième trimestre 2005	327	80	282	689
Quatrième trimestre 2004	537	233	168	938
Cumul 2005 (janv.-déc.)	1 450	295	378	2 123
Cumul 2004 (janv.-déc.)	2 015	806	406	3 227
Montréal				
Quatrième trimestre 2005	2 399	2 406	1 814	6 619
Quatrième trimestre 2004	2 795	3 152	1 462	7 409
Cumul 2005 (janv.-déc.)	9 872	8 758	6 687	25 317
Cumul 2004 (janv.-déc.)	12 177	10 053	6 443	28 673
Québec				
Quatrième trimestre 2005	732	268	425	1 425
Quatrième trimestre 2004	875	387	507	1 769
Cumul 2005 (janv.-déc.)	3 284	1 131	1 420	5 835
Cumul 2004 (janv.-déc.)	3 311	1 200	1 675	6 186
Sherbrooke				
Quatrième trimestre 2005	151	8	137	296
Quatrième trimestre 2004	149	61	214	424
Cumul 2005 (janv.-déc.)	663	68	345	1 076
Cumul 2004 (janv.-déc.)	571	129	655	1 355
Trois-Rivières				
Quatrième trimestre 2005	133	0	174	307
Quatrième trimestre 2004	150	0	130	280
Cumul 2005 (janv.-déc.)	480	0	439	919
Cumul 2004 (janv.-déc.)	520	0	354	874
TOTAL - ENSEMBLE DES RMR				
Quatrième trimestre 2005	3 814	2 762	2 916	9 492
Quatrième trimestre 2004	4 570	3 833	2 506	10 909
Cumul 2005 (janv.-déc.)	16 064	10 257	9 413	35 734
Cumul 2004 (janv.-déc.)	18 876	12 195	9 591	40 662

Source : SCHL

Tableau 4

Logements en construction et achevés par RMR et par marché visé

Province de Québec

RMR/période	Logement en construction*				Logement achevé			
	Propr.-occ.		Logement locatif	Total	Propr.-occ.		Logement locatif	Total
	Propriété absolue	Co-propriété			Propriété absolue	Co-propriété		
Saguenay								
Quatrième trimestre 2005	68	5	88	161	98	0	11	109
Quatrième trimestre 2004	59	0	34	93	73	0	4	77
Gatineau								
Quatrième trimestre 2005	442	310	327	1 079	390	48	33	471
Quatrième trimestre 2004	661	412	127	1 200	538	137	181	856
Montréal								
Quatrième trimestre 2005	3 551	7 687	6 198	17 436	2 317	2 139	1 015	5 471
Quatrième trimestre 2004	4 373	7 603	5 876	17 852	3 052	2 396	1 234	6 682
Québec								
Quatrième trimestre 2005	816	703	842	2 361	771	289	313	1 373
Quatrième trimestre 2004	803	789	1 083	2 675	754	119	154	1 027
Sherbrooke								
Quatrième trimestre 2005	111	16	118	245	174	34	81	289
Quatrième trimestre 2004	92	55	188	335	155	10	159	324
Trois-Rivières								
Quatrième trimestre 2005	35	6	116	157	136	0	93	229
Quatrième trimestre 2004	65	6	69	140	122	0	136	258
TOTAL - ENSEMBLE DES RMR								
Quatrième trimestre 2005	5 023	8 727	7 689	21 439	3 886	2 510	1 546	7 942
Quatrième trimestre 2004	6 053	8 865	7 377	22 295	4 694	2 662	1 868	9 224

Source : SCHL

** À la fin de la période indiquée*

Méthodologie

Avant juillet 2002, le *Relevé des mises en chantier et des achèvements réalisé par* la SCHL était fondé sur le dénombrement mensuel des mises en chantier et des achèvements dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus. À partir de juillet 2002, le dénombrement est effectué tous les mois dans les centres de 50 000 habitants et plus, et tous les trimestres, dans les agglomérations comptant de 10 000 à 49 999 habitants. Le nombre estimatif des mises en chantier dans les centres de 10 000 habitants et plus (pour les provinces et pour le Canada) sera déterminé tous les mois à l'aide de modèles statistiques.

Aucun changement n'a été apporté à la méthode employée pour faire l'estimation du nombre des mises en chantier dans les régions rurales (secteurs autres que les centres urbains de 10 000 habitants et plus). Dans ces régions, l'enquête continue d'être réalisée tous les trimestres à partir d'un échantillon. Le nombre estimatif des logements mis en chantier dans toutes les régions du Canada continue d'être déterminé mensuellement au moyen de modèles statistiques.

Tableau 5
Mises en chantier par centre de 50 000 à 99 999 habitants
Province de Québec

Centre/période	Propriétaire-occupant		Logement locatif	Total
	Propr. absolue	Copropriété		
Drummondville				
Quatrième trimestre 2005	96	0	39	135
Quatrième trimestre 2004	122	3	57	182
Cumul 2005 (janv.-déc.)	375	0	138	513
Cumul 2004 (janv.-déc.)	432	6	178	616
Granby				
Quatrième trimestre 2005	104	8	112	224
Quatrième trimestre 2004	141	68	57	266
Cumul 2005 (janv.-déc.)	458	84	215	757
Cumul 2004 (janv.-déc.)	491	77	147	715
Saint-Jean-sur-Richelieu				
Quatrième trimestre 2005	117	9	38	164
Quatrième trimestre 2004	140	28	106	274
Cumul 2005 (janv.-déc.)	544	67	138	749
Cumul 2004 (janv.-déc.)	589	116	364	1 069
Shawinigan				
Quatrième trimestre 2005	36	0	8	44
Quatrième trimestre 2004	29	0	12	41
Cumul 2005 (janv.-déc.)	129	0	20	149
Cumul 2004 (janv.-déc.)	109	0	16	125

Source : SCHL

Tableau 6
Mises en chantier par centre de 10 000 à 49 999 habitants
Province de Québec

Centre/période	Propriétaire-occupant		Logement locatif	Total
	Propr. absolue	Copropriété		
Alma				
Quatrième trimestre 2005	5	0	0	5
Quatrième trimestre 2004	12	6	10	28
Cumul 2005 (janv.-déc.)	62	0	14	76
Cumul 2004 (janv.-déc.)	84	6	33	123
Baie-Comeau				
Quatrième trimestre 2005	0	0	0	0
Quatrième trimestre 2004	2	0	0	2
Cumul 2005 (janv.-déc.)	4	0	0	4
Cumul 2004 (janv.-déc.)	2	0	0	2
Cowansville				
Quatrième trimestre 2005	8	0	0	8
Quatrième trimestre 2004	7	0	4	11
Cumul 2005 (janv.-déc.)	55	0	71	126
Cumul 2004 (janv.-déc.)	25	0	24	49
Dolbeau				
Quatrième trimestre 2005	6	0	0	6
Quatrième trimestre 2004	7	0	0	7
Cumul 2005 (janv.-déc.)	32	0	0	32
Cumul 2004 (janv.-déc.)	34	0	0	34

Tableau 6 (suite)
Mises en chantier par centre de 10 000 à 49 999 habitants
Province de Québec

Centre/période	Propriétaire-occupant		Logement locatif	Total
	Propr. absolue	Copropriété		
Joliette				
Quatrième trimestre 2005	54	0	8	62
Quatrième trimestre 2004	66	0	145	211
Cumul 2005 (janv.-déc.)	186	0	56	242
Cumul 2004 (janv.-déc.)	246	4	302	552
Lachute				
Quatrième trimestre 2005	8	0	0	8
Quatrième trimestre 2004	8	0	13	21
Cumul 2005 (janv.-déc.)	42	0	4	46
Cumul 2004 (janv.-déc.)	35	0	13	48
La Tuque				
Quatrième trimestre 2005	1	0	0	1
Quatrième trimestre 2004	4	0	0	4
Cumul 2005 (janv.-déc.)	6	0	0	6
Cumul 2004 (janv.-déc.)	9	0	0	9
Magog				
Quatrième trimestre 2005	40	8	12	60
Quatrième trimestre 2004	48	20	35	103
Cumul 2005 (janv.-déc.)	177	46	44	267
Cumul 2004 (janv.-déc.)	179	50	144	373
Matane				
Quatrième trimestre 2005	0	0	0	0
Quatrième trimestre 2004	3	0	0	3
Cumul 2005 (janv.-déc.)	11	0	0	11
Cumul 2004 (janv.-déc.)	14	0	0	14
Rimouski				
Quatrième trimestre 2005	71	16	0	87
Quatrième trimestre 2004	44	0	0	44
Cumul 2005 (janv.-déc.)	179	16	16	211
Cumul 2004 (janv.-déc.)	167	0	34	201
Rivière-du-Loup				
Quatrième trimestre 2005	19	0	35	54
Quatrième trimestre 2004	34	0	67	101
Cumul 2005 (janv.-déc.)	116	6	78	200
Cumul 2004 (janv.-déc.)	121	24	100	245
Rouyn-Noranda				
Quatrième trimestre 2005	7	0	0	7
Quatrième trimestre 2004	5	0	0	5
Cumul 2005 (janv.-déc.)	42	0	0	42
Cumul 2004 (janv.-déc.)	42	0	0	42
Saint-Georges				
Quatrième trimestre 2005	53	0	12	65
Quatrième trimestre 2004	47	0	4	51
Cumul 2005 (janv.-déc.)	209	0	174	383
Cumul 2004 (janv.-déc.)	192	0	61	253

Tableau 6 (suite)
Mises en chantier par centre de 10 000 à 49 999 habitants
Province de Québec

Centre/période	Propriétaire-occupant		Logement locatif	Total
	Propr. absolue	Copropriété		
Saint-Hyacinthe				
Quatrième trimestre 2005	35	0	155	190
Quatrième trimestre 2004	42	24	104	170
Cumul 2005 (janv.-déc.)	134	39	237	410
Cumul 2004 (janv.-déc.)	163	48	186	397
Salaberry-de-Valleyfield				
Quatrième trimestre 2005	26	0	13	39
Quatrième trimestre 2004	18	15	84	117
Cumul 2005 (janv.-déc.)	102	15	21	138
Cumul 2004 (janv.-déc.)	64	15	115	194
Sept-Îles				
Quatrième trimestre 2005	0	0	0	0
Quatrième trimestre 2004	0	0	0	0
Cumul 2005 (janv.-déc.)	20	0	0	20
Cumul 2004 (janv.-déc.)	23	0	0	23
Sorel-Tracy				
Quatrième trimestre 2005	37	12	47	96
Quatrième trimestre 2004	35	16	4	55
Cumul 2005 (janv.-déc.)	140	24	67	231
Cumul 2004 (janv.-déc.)	83	40	8	131
Thetford-Mines				
Quatrième trimestre 2005	6	0	0	6
Quatrième trimestre 2004	10	0	0	10
Cumul 2005 (janv.-déc.)	37	0	0	37
Cumul 2004 (janv.-déc.)	32	0	0	32
Val-d'Or				
Quatrième trimestre 2005	12	0	0	12
Quatrième trimestre 2004	8	0	0	8
Cumul 2005 (janv.-déc.)	49	0	4	53
Cumul 2004 (janv.-déc.)	37	0	6	43
Victoriaville				
Quatrième trimestre 2005	48	0	55	103
Quatrième trimestre 2004	58	0	34	92
Cumul 2005 (janv.-déc.)	214	4	87	305
Cumul 2004 (janv.-déc.)	240	0	110	350
Autres centres urbains*				
Quatrième trimestre 2005	110	0	18	128
Quatrième trimestre 2004	94	0	47	141
Cumul 2005 (janv.-déc.)	452	0	58	510
Cumul 2004 (janv.-déc.)	353	0	66	419

Source : SCHL

* Amos, Gaspé, Montmagny, Roberval, Sainte-Marie, Saint-Félicien, Saint-Lin (2003) et partie québécoise de Hawkesbury. Saint-Lin ne faisait pas l'objet d'une enquête avant 2003. Les données des années précédentes ne sont pas disponibles.

64141 2006-Q01

© 2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Tableau 6 (suite)
Mises en chantier par centre de 10 000 à 49 999 habitants
Province de Québec

Centre/période	Propriétaire-occupant		Logement locatif	Total
	Propr. absolue	Copropriété		
Saint-Hyacinthe				
Quatrième trimestre 2005	35	0	155	190
Quatrième trimestre 2004	42	24	104	170
Cumul 2005 (janv.-déc.)	134	39	237	410
Cumul 2004 (janv.-déc.)	163	48	186	397
Salaberry-de-Valleyfield				
Quatrième trimestre 2005	26	0	13	39
Quatrième trimestre 2004	18	15	84	117
Cumul 2005 (janv.-déc.)	102	15	21	138
Cumul 2004 (janv.-déc.)	64	15	115	194
Sept-Îles				
Quatrième trimestre 2005	0	0	0	0
Quatrième trimestre 2004	0	0	0	0
Cumul 2005 (janv.-déc.)	20	0	0	20
Cumul 2004 (janv.-déc.)	23	0	0	23
Sorel-Tracy				
Quatrième trimestre 2005	37	12	47	96
Quatrième trimestre 2004	35	16	4	55
Cumul 2005 (janv.-déc.)	140	24	67	231
Cumul 2004 (janv.-déc.)	83	40	8	131
Thetford-Mines				
Quatrième trimestre 2005	6	0	0	6
Quatrième trimestre 2004	10	0	0	10
Cumul 2005 (janv.-déc.)	37	0	0	37
Cumul 2004 (janv.-déc.)	32	0	0	32
Val-d'Or				
Quatrième trimestre 2005	12	0	0	12
Quatrième trimestre 2004	8	0	0	8
Cumul 2005 (janv.-déc.)	49	0	4	53
Cumul 2004 (janv.-déc.)	37	0	6	43
Victoriaville				
Quatrième trimestre 2005	48	0	55	103
Quatrième trimestre 2004	58	0	34	92
Cumul 2005 (janv.-déc.)	214	4	87	305
Cumul 2004 (janv.-déc.)	240	0	110	350
Autres centres urbains*				
Quatrième trimestre 2005	110	0	18	128
Quatrième trimestre 2004	94	0	47	141
Cumul 2005 (janv.-déc.)	452	0	58	510
Cumul 2004 (janv.-déc.)	353	0	66	419

Source : SCHL

* Amos, Gaspé, Montmagny, Roberval, Sainte-Marie, Saint-Félicien, Saint-Lin (2003) et partie québécoise de Hawkesbury. Saint-Lin ne faisait pas l'objet d'une enquête avant 2003. Les données des années précédentes ne sont pas disponibles.

64141 2006-Q01

© 2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.